

AVALÚO DE FINCA URBANA		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE BIENES	214-20113015993700-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO	AVALUO DE VIVIENDA		
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	Proporción de Derechos 50%
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	50%
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>			
Provincia:	02 - ALAJUELA		
Cantón:	01 - ALAJUELA		
Distrito:	13 - GARITA		
Localidad:	LOS LLANOS DE LA GARITA		
<b>DIRECCIÓN EXACTA</b>			
Del CEDI Monge 3.25 km al oeste, 700 metros al sur y 145 metros al este. Plus Code: XMFR+PPW La Garita, Provincia de Alajuela.			
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>			
Inscripción de la Finca	Según el Plano		
Plano de catastro N°	A-0730857-2001	1 814.74 m2	
Identificador Predial	20113015993700	1 814.74 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0.00%	0.00 m2	Demasia NO
<b>AVALÚO</b>			
VALOR DEL TERRENO			¢67 800 501.14
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢30 083 625.00
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>			<b>¢97 884 126.14</b>
VALOR EN LETRAS:	NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTISEIS COLONES 14/100		
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	General
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	VIVIENDA UNIFAMILIAR
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢30 083 625.00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			
SÍ			
OBSERVACIONES GENERALES	Se acepta el bien como garantía crediticia, dado que se trata de un bien adjudicado al Banco.		
Nombre del Perito	MANUEL ANTONIO UREÑA CASTRO		
Tipo de Profesional	ING. CIVIL	Carnet	IC-3411
Código Perito SIACC	988	Emp.	
Nombre de la empresa		Firma del Perito	Identificación N° 1-0541-0066
		Cód. Empresa	00000988
Nombre y firma representate legal de la empresa			
Fecha inspección:	27 septiembre 2025	Fecha informe:	27 septiembre 2025
Números telefónicos para contacto	8380-3474		
Correo electrónico / Dirección WEB	manuel.urena.c@gmail.com		

AVALÚO DEL TERRENO				214-20113015993700-2025-U							
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		22 500.00		40 000.00		40 000.00					
Área (m2)	1814.74	7 138.00	1.5713	1 906.00	1.0163	2 100.00	1.0494				
Nivel (m)											
Frente											
Fondo											
Forma	Regular	Regular	1.0000	Regular	1.0000	Regular	1.0000				
Pendiente	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000				
Ubicación	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000				
Servicios 1	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000				
Servicios 2	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000				
Tipo de vía	3	3	1.0000	3	1.0000	3	1.0000				
Negociación		0.95	0.9500	0.95	0.9500	0.95	0.9500				
Factor de Homologación		1.4928		0.9655		0.9969					
Valores Homologados		33 587.50		38 620.28		39 875.60					
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE									
	1.0000	Área afectada		0.00 m2							
	1.0000	Área afectada		0.00 m2							
	1.0000	Área afectada		0.00 m2							
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€37 361 /m2	Valor ajustado	€37 361 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno							
Factor secciones	1.0000	Área	1 814.74 m2	€/ m2							
<b>VALOR UNITARIO FINAL</b>				<b>€37 361.00 /m2</b>							
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>				<b>€67 800 501.14</b>							
LINDEROS ACTUALES											
<b>NORTE</b>	CALLE PUBLICA CON 23.60 metros			CALLE PUBLICA							
<b>SUR</b>	DOS AMIGOS, S. A.			TERRENO EN VERDE							
<b>ESTE</b>	MILADY LOAIZA SOTO			VIVIENDA							
<b>OESTE</b>	JOSE ANT. FERNANDEZ MORA			TERRENO EN VERDE							
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05				PRECISIÓN							
VÉRTICE	ESTE			NORTE			Altitud				
1	466 201			1 102 926			681				
2	466 223			1 102 926			681				
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta					
1	Terreno a la venta en la misma calle en la que se ubica el bien sujeto a valuación.	Oferta	8826-1027			27/9/2025					
		Coordenadas	Este	466 201	Norte	1 102 926					
2	Terreno a la venta en la misma calle en la que se ubica el bien sujeto a valuación.	Oferta	8384-5839			27/9/2025					
		Coordenadas	Este	466 590	Norte	1 102 972					
3	Terreno a la venta en la misma calle en la que se ubica el bien sujeto a valuación.	Oferta	8384-5839			27/9/2025					
		Coordenadas	Este	466 590	Norte	1 102 972					

Se aclara, para los propósitos del presente avalúo, que el comparable 2 y 3 corresponden al mismo vendedor. En el sitio se ubica un rótulo mediante el cual se ofrece la venta de la propiedad, pero al momento de contactar a la Sra. Maribel Manjarres, informó que se trata de dos terrenos a la venta, uno de 1906 m2 y el otro de 2100 m2. Los tres comparables se ubican en la misma calle del bien sujeto a valuación.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-20113015993700-2025-U	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>	
Tipo de ruta	Terciaria	Caño	NO
Material	Lastre fino	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Ancho de vía	14.00 m	Cuneta	NO
Acera	NO	Alcantarillado pluvial	NO
		Cordón	NO
		<b>ACCESO A LA FINCA</b>	
			Calle pública
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>		<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	SÍ ICE y otros.	Internet por Cable	SÍ ICE y otros.
Alumbrado	SÍ ICE.	Jardines y Parques	NO a 0 m
Electricidad	SÍ ICE.	Transporte Público	SÍ a 1500 m
Agua Potable	SÍ Municip.	Edificios Comerciales	SÍ a 5000 m
Señal celular	SÍ ICE y otros.	Recolección de basura	SÍ a 0 m
TV por Cable	SÍ Edificios públicos / comunales	Edificios públicos / comunales	SÍ a 5000 m
Medidores instalados	Electricidad y Agua		
			Clase social
			Media
			Clase social zonas cercanas
			Media
			Densidad poblacional
			Baja
			Actividad del lugar
			RESIDENCIAL E INDUSTRIAL
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>			
Frente principal:	23.60 m	Nivel sobre calle:	0.00 m
Fondo:	76.89 m	Pendiente %	0
Relación:	3.25783898	Tipo de vía:	3
Servicios	S1 1	Ubicación:	Medianero
	S2 16		
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:			SÍ
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):			Regular
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0.00 m
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica
		Posibilidad de daños	Ninguno
		Riesgo deslizamiento	Ninguno
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 51.00%			
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>			
<b>FECHA ESTUDIO</b>	<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>		
27/9/2025	NO HAY ANOTACIONES SOBRE LA FINCA. SI HAY GRAVAMENES O AFECTACIONES. EXISTE SERVIDUMBRE TRASLADADA, CON CITA 302-04805-01-0901-001. REFERENCIA: 2308-040-001, QUE AFECTA A FINCA: 2-00159937 -000.		
<b>OBSERVACIONES</b>			
A los costados este y oeste de la vivienda se ubican algunos arboles que en algún momento podría representar un problema para la vivienda. Observar el tema en detalle en fotografías adjuntas. A pesar de que la vivienda cuenta con medidor eléctrico y la instalación de conexión a agua potable, no cuenta con dichos servicios habilitados, al momento de la visita.			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-20113015993700-2025-U		
CONSTRUCCIONES											
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Vivienda	117.00	390 000	45 630 000	60	18	<b>R</b>	0.8050	0.8190	30 083 625.00	39.6	257 125
			-						-		
			-						-		
			-						-		
			-						-		
<b>TOTAL</b>	<b>117.00</b>		45 630 000						<b>30 083 625.00</b>		
OBRAS COMPLEMENTARIAS											
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-						-		
			-						-		
			-						-		
<b>TOTAL</b>	-		-						-		
MEJORAS AL TERRENO											
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-						-		
			-						-		
			-						-		
<b>TOTAL</b>			-						-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES									¢30 083 625.00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0.00		
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>¢30 083 625.00</b>		
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción			Estado	Estado físico del bien (Actual)						
	Medida en metros, m2, o unidades			Factor Depre.	Factor de Depreciación						
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado						
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR	Valor Neto de Reposición						
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR	Vida Útil Remanente						
Edad	Edad del bien (años de construido)										
Método de depreciación utilizado:				Ross-Heidecke							
ESTADO	<b>O</b>	ÓPTIMO									
	<b>MB</b>	MUY BUENO									
	<b>B</b>	BUENO									
	<b>I</b>	INTERMEDIO									
	<b>R</b>	REGULAR									
<b>D</b>	DEFICIENTE										
<b>M</b>	MALO										
<b>MM</b>	MUY MALO										
<b>DM</b>	DEMOLICIÓN										

**DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

**214-20113015993700-2025-U**

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**      Uso predominante: **Residencial**  
 Estado de la edificación: **Existente**      Avance:       Presupuesto: **¢**  
 Nombre del Profesional Responsable de la obra: \_\_\_\_\_  
 Nombre del Desarrollador: \_\_\_\_\_  
 Número de Contrato CFIA: \_\_\_\_\_      Número permiso construcción: \_\_\_\_\_  
 Documentos de construcción adicionales: \_\_\_\_\_  
 Propiedad utilizada por: **En desuso**      Nombre: \_\_\_\_\_  
 Vigencia del contrato de arrendamiento: \_\_\_\_\_  
 Área construcción principal: **117.00 m2**      Porcentaje de cobertura: **6%**      Año de construcción: **2007**

**DETALLE DE ELEMENTOS**

**TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:** VC-03      **NÚMERO DE NIVELES:** Uno

Estructura	Vigas y columnas de bloque integral de concreto reforzado.	<p><b>Sistema eléctrico:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td><u>SI</u></td> <td><u>TOTAL</u></td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td colspan="2"><u>100%</u></td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td><u>SI</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td colspan="2"><u>Fusible</u></td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td colspan="2"><u>Regular</u></td> </tr> <tr> <td>Gas LP</td> <td><u>                    </u></td> <td>Ubicación <u>                    </u></td> </tr> </table>	Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>TOTAL</u>	Porcentaje	<u>100%</u>		Caja breaker	<u>SI</u>		Interruptor	<u>Fusible</u>		Estado General	<u>Regular</u>		Gas LP	<u>                    </u>	Ubicación <u>                    </u>
Entubado Conduit	<u>SI</u>		<u>TOTAL</u>																	
Porcentaje	<u>100%</u>																			
Caja breaker	<u>SI</u>																			
Interruptor	<u>Fusible</u>																			
Estado General	<u>Regular</u>																			
Gas LP	<u>                    </u>		Ubicación <u>                    </u>																	
Paredes	Bloque integral de concreto.																			
Entrepiso	No aplica en este caso.																			
Techos	Estructura en hierro.																			
Cubierta	Hierro galvanizado.																			
Cielos	Gypsum.																			
Pisos	Cerámica.																			
Fachada	Acceso principal y ventanas.																			
Aposentos	Sala, comedor, cocina, área de pilas. Tres dormitorios y dos baños completos.																			
Baños	Dos baños completos.																			
Otros	Acceso en asfalto.																			
Red de agua caliente	No.																			
Tanque captación de agua	Si. En mal estado.																			

**Estado Físico y Mantenimiento:**

Paredes	<u>Regular</u>	Cielos	<u>Malo</u>
Pisos	<u>Regular</u>	Cubierta	<u>Regular</u>

**Figuras**

**Apreciación visual de desplome**

Repellos	<u>Leve</u>	Paredes	<u>Leve</u>	Pisos	<u>Ninguno</u>	Cielos	<u>Ninguno</u>
Pisos	<u>Leve</u>						

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Estado de la edificación: \_\_\_\_\_      Avance: \_\_\_\_\_

**DESCRIPCIÓN**

**PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:	SÍ
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Equivalente al: 0.0%  
del monto del crédito destinado a construcción

**OBSERVACIONES**

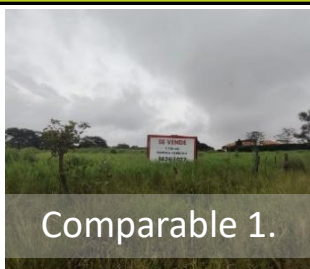
La vivienda se encuentra en regular estado de conservación y requiere reparaciones importantes en pintura de paredes, cielo raso, muebles de cocina. Al momento de la visita se pudo comprobar que no cuenta con apagadores ni tomas eléctricos. Tampoco se ubican los disyuntores en el centro de carga. También existe filtración de agua que se puede comprobar en el cielo raso y un daño importante en el cielo raso, en la parte superior del centro de carga. Se debe tomar en cuenta que en los costados este y oeste de la vivienda existen algunos árboles que pueden presentar problemas en la estructura del techo. La vivienda no cuenta con canoas ni bajantes. El área de pilas se encuentra separada de la vivienda y requiere también reparaciones, dado su regular estado de conservación.

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

**214-20113015993700-2025-U**

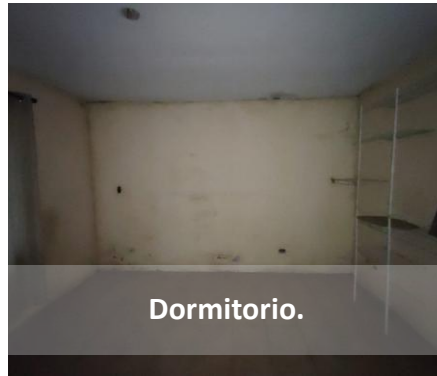


**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



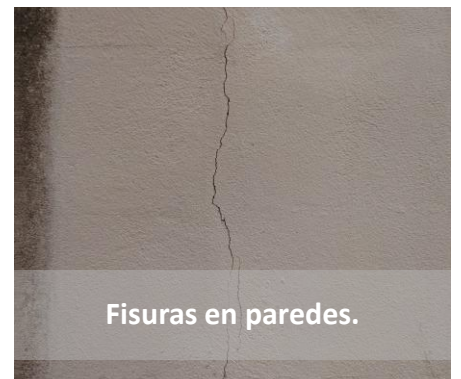
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20113015993700-2025-U



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20113015993700-2025-U



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		<b>Media Alta</b>	
1	Informe de avalúo N°:	214-20113015993700-1900-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	MANUEL ANTONIO UREÑA CASTRO	Empresa: 0
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	97 884 126.14	Monto solicitado: Ana Fabiola Zecca Murillo.
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	Se acepta el bien como garantía crediticia, dado que se trata de un bien adjudicado al Banco.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	MANUEL ANTONIO UREÑA CASTRO	Emp. N° 988
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	27/9/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA DERECHOS  
MATRICULA: 159937---000**

---

**NATURALEZA: TERRENO DE ARBOLES FRUTALES  
SITUADA EN EL DISTRITO 13-GARITA CANTON 1-ALAJUELA  
DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA  
MIDE: MIL OCHOCIENTOS CATORCE METROS CON  
SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS  
LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO  
MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 159937 Y ADEMAS  
PROVIENE DE 2308-040-001**

**DERECHOS:**

1 BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA  
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY

2 BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA  
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 159937- -001

---

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 159937 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 001

[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO DE ARBOLES FRUTALES  
SITUADA EN EL DISTRITO 13-GARITA CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA  
**FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA**  
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON 23 METROS 60 CENTIMETROS

SUR : DOS AMIGOS S.A.

ESTE : MILADY LOAIZA SOTO

OESTE : JOSE ANTONIO FERNANDEZ MOLINA

MIDE: MIL OCHOCIENTOS CATORCE METROS CON SETENTA Y CUATRO DECIMETROS  
CUADRADOS

PLANO:A-0730857-2001

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:201130159937\_\_

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE  
LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 159937 Y ADEMAS PROVIENE DE 2308-040-001

VALOR FISCAL: 160,525,043.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y SEIS MILLONES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE  
COLONES CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS

DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA

PRESENTACIÓN: 2025-00478116-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 23-JUN-2025

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 302-04805-01-0901-001

REFERENCIAS: 2308-040-001

AFECTA A FINCA: 2-00159937 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 23-09-2025 a las 15:53 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 159937- -002

---

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 159937 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 002

[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO DE ARBOLES FRUTALES  
SITUADA EN EL DISTRITO 13-GARITA CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA  
**FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA**  
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON 23 METROS 60 CENTIMETROS

SUR : DOS AMIGOS S.A.

ESTE : MILADY LOAIZA SOTO

OESTE : JOSE ANTONIO FERNANDEZ MOLINA

MIDE: MIL OCHOCIENTOS CATORCE METROS CON SETENTA Y CUATRO DECIMETROS  
CUADRADOS

PLANO:A-0730857-2001

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:201130159937\_\_

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE  
LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 159937 Y ADEMAS PROVIENE DE 2308-040-001

VALOR FISCAL: 160,525,043.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y SEIS MILLONES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE  
COLONES CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS

DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA

PRESENTACIÓN: 2025-00478116-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 23-JUN-2025

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 302-04805-01-0901-001

REFERENCIAS: 2308-040-001

AFECTA A FINCA: 2-00159937 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 23-09-2025 a las 15:54 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

ESPACIO PARA SELLOS Y TIMBRES

CATASTRO NACIONAL

210 45

ROLLO - IMAGEN

SECCION MICROFILM AÑO 2001

REGISTRO NACIONAL  
CATASTRO NACIONAL

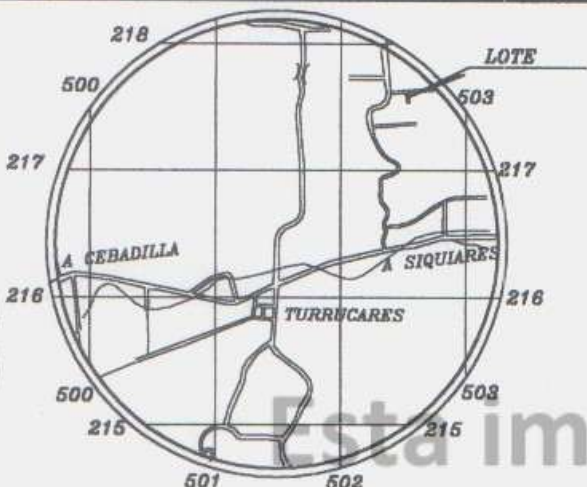
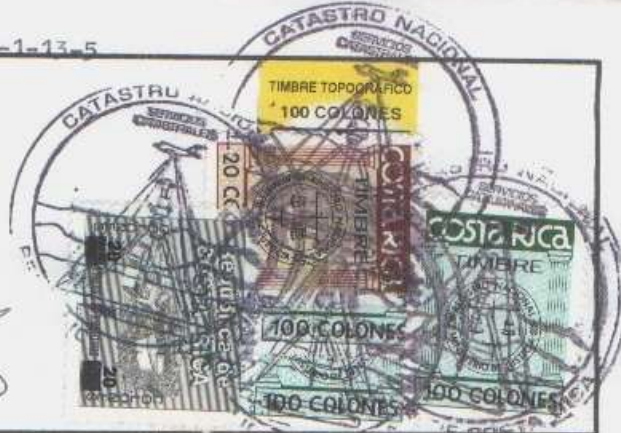
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:

A-730857-2001

24 AGO 2001

Fecha

Firma Autorizada

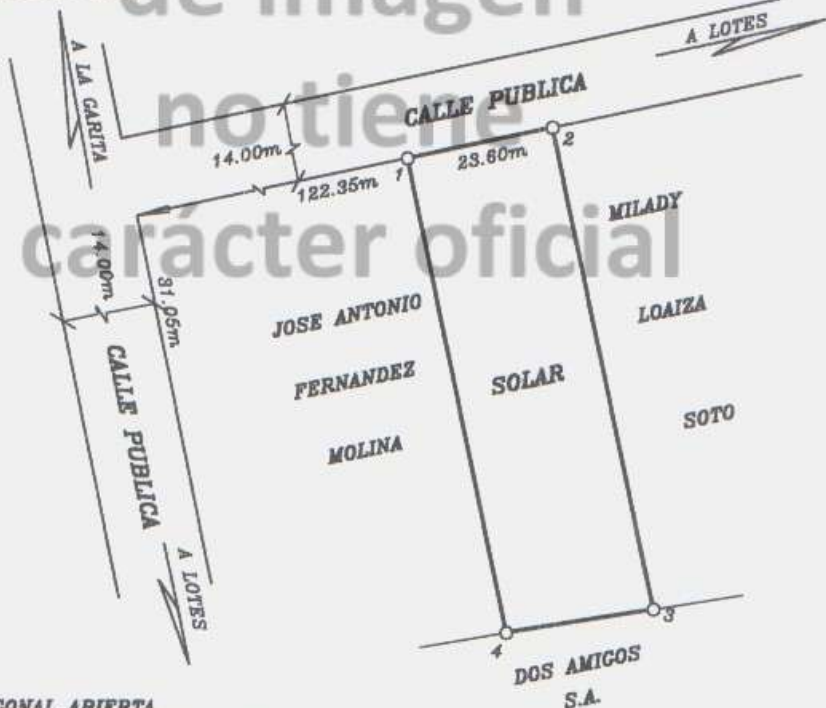


UBICACION  
HOJA RIO GRANDE  
ESCALA 1 : 50000

LINEA	DE COMPUT	DIST.(m)
1-2	078° 07' 37"	23.80
2-3	167° 55' 31"	77.46
3-4	260° 54' 52"	23.64
4-1	347° 55' 31"	76.31

COLEGIO FEDERADO DE INGENIERIA  
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA  
\* 22 AGO. 2001 \*  
ANOTA:

Esta impresión  
de imagen  
no tiene  
carácter oficial



NOTAS :

- LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS : ANGULAR 0°01', LINEAL 0.01m.
- LINDEROS EXISTENTES
- MODIFICA A LOS CATASTRADOS No.A-491413-82 Y A-491411-82 Y EN CUANTO A SU REFERENCIA A ESQUINA Y DOY FE QUE NO TRASLAPA A NINGUNA OTRA FINCA

PROPIEDAD DE: EDIFICIOS Y ESTACION DE SERVICIO S.A. CEDULA JURIDICA No.: 3-101-021503  
TRASPASA A: **OSCAR MOLINA PACHECO** CEDULA No.: 3-277-005

SITUADO EN : SANTA RITA ES PARTE  
DISTRITO : 13° LA GARITA FOLIO REAL  
CANTON : 1° ALAJUELA 2159937-000  
PROVINCIA : 2° ALAJUELA

*JOHNNY DANIEL RAMIREZ CHAVES*  
TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 5957

AREA: 1814.74 m<sup>2</sup>  
Area Segun Registro : 7776.46 m<sup>2</sup>

PROTOCOLO TOMO : 11339	FOLIO : 54	ESCALA : 1 :1000	ARCHIVO No. CRUTURR	FECHA : AGOSTO 2001
---------------------------	---------------	---------------------	------------------------	------------------------